

CHAPITRE 115

Loi constituant L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

Sanctionnée le 16 décembre 1994

ATTENDU QUE l'association appelée «The New Brunswick Real Estate Association, Inc.» demande l'adoption des dispositions qui suivent :

À CES CAUSES, Sa Majesté, sur l'avis et du consentement de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, décrète :

1 La présente loi peut être citée sous le titre : *Loi sur L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*.

2 Dans la présente loi

«Association» désigne L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick;

«chambre immobilière» désigne une association locale créée en application de la présente loi;

«conseil» désigne le conseil d'administration de l'Association;

«membre» désigne un membre en règle de l'Association et, en matière disciplinaire, s'entend également d'un membre suspendu ou ayant démissionné;

«membre en règle» désigne une personne remplissant les conditions suivantes :

- a) elle est titulaire d'un permis délivré en application de la *Loi sur les agents immobiliers*,
- b) elle est inscrite en qualité de membre en application de la présente loi,
- c) elle n'est pas en retard de paiement vis-à-vis de l'Association,
- d) elle ne fait pas l'objet d'une suspension;

«Ministre» désigne le ministre de la Justice et s'entend également de toute personne qu'il désigne pour le représenter.

ASSOCIATION

3(1) Sous réserve de l'article 34, l'association appelée «*The New Brunswick Real Estate Association, Inc.*», constituée en corporation par lettres patentes supplémentaires délivrées par la Province le 18 novembre 1971 en vertu de la *Loi sur les compagnies*, est prorogée sous la forme d'une corporation sans capital social sous la dénomination : L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick.

3(2) L'Association se compose des personnes qui sont membres en règle de l'association appelée «*The New Brunswick Real Estate Association, Inc.*» à la date d'entrée en vigueur de la présente loi ainsi que de celles qui seront ultérieurement inscrites en qualité de membres.

3(3) L'entrée en vigueur de la présente loi n'a pas pour effet de modifier l'appartenance d'un membre à une catégorie donnée de membres.

4(1) L'Association a son siège social à l'endroit fixé par les règlements administratifs.

4(2) L'Association est dotée d'un sceau conforme au modèle approuvé par règlement administratif.

OBJET

5 Sous réserve des dispositions de la *Loi sur les agents immobiliers*, l'Association a pour objet

- a) de réglementer la réalisation d'opérations immobilières et de régir ses membres conformément à la présente loi et aux règlements administratifs afin de servir et de protéger l'intérêt public;
- b) de définir, promouvoir et faire avancer les intérêts des personnes effectuant des opérations immobilières;
- c) de définir, maintenir et développer des normes de savoir, de compétence et d'excellence pour effectuer des opérations immobilières;
- d) de définir, maintenir, développer et faire respecter les conditions à remplir pour effectuer des opérations immobilières;
- e) de définir, maintenir, développer et faire respecter des normes de déontologie pour ses membres;
- f) de sensibiliser le public à son rôle et aux opérations immobilières ainsi que de communiquer et collaborer avec d'autres associations professionnelles afin de servir et de protéger l'intérêt public;
- g) d'encourager les études dans le domaine des opérations immobilières et de fournir une aide pour effectuer des études et recherches particulières;
- h) d'appliquer la présente loi et d'exercer les fonctions et pouvoirs que celle-ci ou toute autre loi lui impose ou confère;
- i) de signer, au profit des membres, des ententes d'adhésion avec d'autres associations professionnelles afin de servir et de protéger l'intérêt public.

POUVOIRS

6 Afin de réaliser son objet, l'Association est investie des pouvoirs suivants :

- a) prendre des dispositions pour la gouverne, la discipline, le contrôle et la protection de l'honneur des personnes effectuant des opérations immobilières dans la Province et, notamment, arrêter des normes de déontologie;
- b) acquérir et détenir des biens, tant réels que personnels, par voie d'achat, de location, de concession, d'échange ou de toute autre manière et en disposer de quelque façon que ce soit;
- c) gérer ses biens et ses affaires ainsi qu'engager du personnel;
- d) contracter des emprunts afin de réaliser son objet et donner ses biens réels et personnels en garantie de ces emprunts par voie d'hypothèque, de gage, de charge ou de toute autre manière;
- e) placer, de la manière qu'elle détermine, les fonds qui lui appartiennent et dont elle n'a pas immédiatement besoin pour réaliser son objet;
- f) ouvrir et tenir un registre des membres inscrits comme étant autorisés à effectuer des opérations immobilières;
- g) fixer et recouvrer les droits que doit acquitter toute personne
 - (i) pour être admise en qualité de membre,

- (ii) pour subir tout examen imposé par l'Association en vue d'obtenir un permis,
- (iii) à titre de cotisations annuelles;
- h) faire payer aux membres une quote-part des dépenses ordinaires, spéciales ou extraordinaires qui peuvent être jugées nécessaires ou utiles à la réalisation de son objet;
- i) définir la nature et le niveau de formation et d'expérience pratique qu'une personne doit posséder en opérations immobilières avant d'être inscrite, y compris le programme de formation permanente que les membres doivent suivre pour être inscrits, ainsi que créer et définir des domaines de spécialisation et fixer les conditions à remplir pour exercer dans un domaine de spécialisation;
- j) mettre en place les moyens permettant de déterminer, par voie d'examen ou de toute autre façon, la compétence des personnes sollicitant leur inscription pour être autorisées à effectuer des opérations immobilières et accorder des certificats d'inscription aux personnes remplissant les conditions requises pour effectuer de telles opérations;
- k) mettre en place des moyens permettant de former des personnes aux opérations immobilières;
- l) conclure en son propre nom les ententes qui sont nécessaires, accessoires ou utiles à la réalisation de son objet, notamment des ententes d'adhésion avec d'autres associations professionnelles en vue de fournir des services aux membres ou d'établir des normes de compétence et d'intégrité qui sont raisonnablement nécessaires pour protéger le public;
- m) accorder dispense du paiement des droits, cotisations ou quote-parts pour les motifs et aux conditions qu'elle détermine et suspendre les membres en cas de non-paiement;
- n) recevoir des dons et legs ainsi que faire des dons pour la promotion de son objet;
- o) convoquer les assemblées et réunions et réglementer leur tenue ainsi que le mode de votation;
- p) fixer les conditions d'éligibilité, d'admissibilité, de mise en candidature et d'élection ainsi que le nombre et la durée du mandat des membres du conseil et des comités, y compris les conditions de nomination et de révocation de personnes en tant que membres ou dirigeants de plein droit ou honoraires du conseil;
- q) prendre des dispositions pour la création de comités par l'Association ou le conseil, fixer leurs attributions et leur mode de fonctionnement, notamment la marche à suivre pour leurs réunions ou pour remplir les postes vacants, ainsi que déléguer les attributions du conseil à des comités et définir la forme et la fréquence des rapports que ces comités doivent remettre au conseil ou à l'Association;
- r) établir différentes catégories de membres en son sein et définir leurs prérogatives, obligations et conditions d'admission;
- s) prendre des dispositions pour créer et attribuer des bourses d'études, des bourses de perfectionnement et autres prix ou récompenses dans le domaine de l'enseignement;
- t) prendre des dispositions concernant l'assurance responsabilité professionnelle et établir un fonds de garantie professionnelle ainsi que conclure des ententes à cet effet;
- u) prévoir la tenue d'enquêtes par le comité des plaintes et le comité de discipline, y compris la procédure applicable;
- v) prendre des dispositions concernant la création de chambres immobilières et oeuvrer de concert avec celles-ci pour réaliser son objet et celui des chambres;
- w) accomplir toutes les choses que le Ministre peut lui déléguer ou confier en application de la *Loi sur les agents immobiliers*;

w.1) remplir les fonctions et exercer les pouvoirs conférés à l'Association par toute autre loi;

x) accomplir tous les autres actes qui peuvent être nécessaires ou utiles pour exercer les pouvoirs conférés par la présente loi ou toute autre loi ainsi que tous les pouvoirs qui y sont accessoires pour réaliser son objet.

1995, c.31, art.24.

RÈGLEMENTS ADMINISTRATIFS

7(1) Afin de réaliser son objet et d'exercer ses pouvoirs, l'Association peut établir des règlements administratifs conformes à la présente loi et à la *Loi sur les agents immobiliers*.

7(2) Les règlements administratifs, les modifications qui y sont apportées et les abrogations ne produisent leurs effets qu'après avoir été adoptés par une résolution recueillant les voix des deux tiers des membres votant :

a) soit lors de l'assemblée générale annuelle,

b) soit lors d'une assemblée extraordinaire de l'Association convoquée à cet effet.

7(3) Tout projet de nouveau règlement administratif ou de modification ou d'abrogation d'un règlement administratif existant doit être présenté par écrit au secrétaire soixante jours au moins avant l'assemblée et être signé par deux membres au moins. Le secrétaire en joint une copie à l'avis de convocation de l'assemblée.

7(4) Tous les règlements administratifs établis en application des alinéas 6i), j) et k) ainsi que toutes les mesures prises pour leur mise en oeuvre sont subordonnés à l'approbation du Ministre.

7(5) Sous réserve du paragraphe (4), le conseil ne peut exercer les pouvoirs que l'article 6 attribue à l'Association qu'en conformité avec les règlements administratifs lorsque leur exercice peut entraîner des dépenses supplémentaires pour les membres ou peut toucher leur droit de se livrer à la vente de biens réels ou d'être membres de l'Association.

ASSEMBLÉE ANNUELLE

8 L'assemblée annuelle de l'Association se tient à l'endroit et à la date que fixent les règlements administratifs.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

9(1) Le conseil d'administration de l'Association se compose des personnes suivantes :

a) le président, le président sortant, deux vice-présidents et le secrétaire-trésorier, tous élus par les membres de l'Association selon les modalités et pour les mandats fixés dans les règlements administratifs;

b) le directeur exécutif qui est nommé par le conseil, mais siège sans droit de vote;

c) le président de chaque chambre immobilière de l'Association ou son suppléant élu selon les modalités arrêtées par les règlements administratifs;

d) quatre membres au maximum nommés, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, par le conseil dès que possible après son élection;

e) deux personnes ne faisant pas partie de l'Association, nommées par le Ministre;

f) les autres personnes que prévoient les règlements administratifs.

9(2) Est constitué un comité de direction composé du président, du président sortant, des deux vice-présidents, du secrétaire- trésorier, du directeur exécutif, qui siège sans droit de vote, ainsi que des autres membres que les règlements administratifs prévoient.

9(3) Sous réserve des dispositions particulières de la présente loi et des règlements administratifs, le conseil et le comité de direction assurent la direction de l'Association.

10(1) Les règlements administratifs fixent la durée du mandat des membres du conseil.

10(2) Nonobstant le paragraphe (1), en cas de vacance d'un poste au sein du conseil, il est pourvu à la vacance pour la durée restant à courir du mandat dans les conditions suivantes :

a) en cas de vacance du poste d'une personne élue en vertu de l'alinéa 9(1)a) ou nommée en vertu de l'alinéa 9(1)b), le conseil peut nommer un remplaçant;

b) en cas de vacance du poste d'une personne désignée ou élue en vertu de l'alinéa 9(1)c), la chambre immobilière peut nommer un remplaçant;

c) en cas de vacance du poste d'une personne nommée en vertu de l'alinéa 9(1)d), le conseil peut nommer un remplaçant;

d) en cas de vacance du poste d'une personne nommée en vertu de l'alinéa 9(1)e), le Ministre peut nommer un remplaçant.

10(3) Les membres du conseil et du comité de direction en fonction à la date d'entrée en vigueur de la présente loi le demeurent jusqu'à l'élection ou la nomination de leurs remplaçants conformément à l'article 9 et aux règlements administratifs.

10(4) Lors de sa première réunion après les élections ou dès que possible par la suite, le conseil nomme les autres personnes ou comités nécessaires pour donner effet aux dispositions de la présente loi. Ces personnes et comités exercent leur mandat suivant ce que décide le conseil ou suivant les modalités fixées par les règlements administratifs.

ADOPTION DE RÈGLES PAR LE CONSEIL

11(1) Le conseil peut, dans le respect des dispositions de la présente loi et des règlements administratifs, établir des règles portant sur les sujets suivants :

a) la nomination, la révocation des membres de comités et la façon de remplir les postes vacants au sein de ces comités;

b) la convocation, la conduite et les modalités de délibération des réunions de tous les comités;

c) la tenue d'enquêtes préliminaires relativement à la conduite d'un membre;

d) la constitution et le fonctionnement de comités d'enquête;

e) la conservation et l'utilisation du sceau de l'Association;

f) la passation de documents par l'Association;

g) les opérations bancaires et financières;

h) la convocation, la tenue et la conduite des réunions du conseil ainsi que les attributions des membres de celui-ci;

- i)* la tenue de réunions du conseil et des comités par conférence téléphonique ou par tout autre moyen de télécommunication permettant à tous les participants de s'entendre l'un l'autre, ceux-ci étant alors réputés avoir assisté à la réunion en personne;
- j)* le paiement des dépenses nécessaires engagées par le conseil et les comités à l'occasion de leurs travaux;
- k)* la gestion des biens de l'Association;
- l)* la constitution, la composition, les pouvoirs et les fonctions des comités supplémentaires ou extraordinaires;
- m)* l'affectation des fonds de l'Association, l'investissement et le réinvestissement de ceux dont elle n'a pas un besoin immédiat ainsi que la conservation de ses valeurs et titres.

11(2) Les règles adoptées en application du paragraphe (1) ne peuvent viser que les aspects administratifs du fonctionnement de l'Association. Elles ne produisent effet qu'après avoir été confirmées par une résolution du conseil et ne peuvent être mises en oeuvre de façon incompatible avec la présente loi ou les règlements administratifs.

CONSTITUTION DE COMITÉS

12(1) Le conseil constitue les comités suivants :

- a)* le comité d'examen,
- b)* le comité des plaintes,
- c)* le comité de discipline.

Il en nomme les membres et peut établir les autres comités qu'il estime nécessaires ou que les règlements administratifs prévoient.

12(2) La composition des comités et les nominations à ces comités doivent être conformes aux règlements administratifs ou aux règles que le conseil adopte en application de l'article 11.

REGISTRAIRE

13(1) Le conseil nomme un registraire et fixe la durée de son mandat ainsi que sa rémunération.

13(2) Le registraire tient un registre où figurent les noms des personnes inscrites en application de la présente loi et délivre à chacune de celles-ci un certificat d'inscription.

13(3) L'inscription d'un nom dans le registre ne se fait que dans les cas où la présente loi et les règlements administratifs l'autorisent et que si le registraire est convaincu, au vu des justifications voulues, du droit du requérant à obtenir son inscription.

13(4) Le registraire exerce les autres fonctions que le conseil ou le comité d'examen lui attribue.

13(5) Toute personne touchée par une décision du registraire en matière d'inscription peut interjeter appel par écrit, dans les trente jours de la réception de la décision, auprès du comité d'examen qui peut réexaminer la décision du registraire et ordonner l'inscription du nom de cette personne sur le registre.

13(6) Chaque année, le registraire établit et conserve au siège de l'Association, où elle peut y être consultée gratuitement, une liste alphabétique de toutes les personnes inscrites comme membres au 1^{er} janvier ou à toute autre date fixée par les règlements administratifs pour les douze mois suivants, avec indication de leur adresse. Le registraire tient toujours cette liste à jour.

13(7) Le registre ou une copie de la liste maintenue à jour conformément au paragraphe (6) fait *prima facie* foi en justice de l'inscription des personnes qui y sont nommément désignées conformément aux dispositions de la présente loi. Dans le cas où le nom d'une personne n'y figure pas, le registraire peut certifier son inscription dans le registre et ce certificat fait foi de son inscription en vertu de la présente loi.

COMITÉ D'EXAMEN

14(1) Est constitué un comité d'examen composé des personnes suivantes :

- a) trois membres de l'Association nommés par le conseil qui désignera parmi eux le président;
- b) deux personnes nommées par le Ministre.

14(2) Le mandat des membres du comité est de deux ans. Toutefois, trois des premiers membres, parmi lesquels se trouvera un membre nommé par le Ministre, seront nommés pour un mandat d'un an seulement et leurs remplaçants le seront pour un mandat de deux ans.

14(3) Le mandat des membres du comité est renouvelable.

14(4) En cas de vacance au sein du comité survenant pour un motif autre que l'expiration du mandat du membre en cause, le conseil ou le Ministre peut, s'il a fait la nomination initiale, nommer un remplaçant pour la durée du mandat restant à courir.

INSCRIPTION

15(1) Le comité d'examen met en place et dirige les programmes de formation à suivre et les examens à subir pour obtenir un permis en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers*.

15(2) Le comité recommande au Ministre de délivrer un permis en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers* aux personnes remplissant les conditions suivantes :

- a) avoir achevé avec succès les programmes de formation prescrits et avoir réussi les examens prescrits;
- b) avoir payé les droits prescrits relativement aux programmes de formation et examens prescrits.

15(3) La personne recommandée en application du paragraphe (2) est inscrite à compter de la date à laquelle il lui est délivré en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers* un permis l'autorisant à effectuer des opérations immobilières.

15(4) Sous réserve de l'approbation du Ministre, le comité peut déléguer au registraire les fonctions qu'il estime à propos relativement à l'approbation des demandes d'inscription.

15(5) Sous réserve de l'approbation du conseil, le comité peut établir des règlements administratifs

- a) déterminant les justifications à fournir pour établir le niveau de formation;
- b) fixant les sujets d'examen pour les candidats voulant obtenir un permis les autorisant à effectuer des opérations immobilières;
- c) concernant les examens, les attributions des examinateurs et le lieu des examens;
- d) concernant les autres mesures qu'il estime nécessaire de prendre pour mieux s'acquitter de ses fonctions.

15(6) Le comité se réunit aux lieux, dates et heures qu'il détermine.

1995, c.31, art.24.

16(1) Toute personne à l'égard de laquelle le comité refuse de faire une recommandation de délivrance de permis en application du paragraphe 15(2) peut interjeter appel par écrit auprès du conseil dans les trente jours qui suivent la réception de la notification de la décision du comité.

16(2) En cas d'appel, le conseil peut, après avoir tenu compte de tous les éléments pertinents,

- a) soit ordonner que la personne en cause fasse l'objet d'une recommandation en application du paragraphe 15(2);
- b) soit renvoyer le dossier au comité pour qu'il le réexamine conformément aux directives que le conseil juge indiquées;
- c) soit rejeter l'appel et confirmer la décision du comité.

16(3) Les membres du conseil qui sont également membres du comité d'examen ne peuvent entendre les appels interjetés en vertu du présent article.

MARQUES D'HOMOLOGATION

17 Nul ne peut, sans l'autorisation de l'Association, utiliser toute marque d'homologation, tout dessin-marque, tout logo, toute dénomination, tout symbole ou toute forme de publicité indiquant qu'une personne est titulaire d'un permis l'autorisant à effectuer des opérations immobilières ou réunit les conditions requises pour effectuer de telles opérations.

DROIT D'EFFECTUER DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

18(1) Sous réserve du paragraphe (2), nul ne peut effectuer ou se présenter comme effectuant des opérations immobilières au Nouveau-Brunswick, pour son propre compte ou comme salarié, sans être titulaire d'un permis en règle délivré en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers* et sans être inscrit sous le régime de la présente loi et des règlements administratifs.

18(2) Dans les six mois qui suivent la date d'entrée en vigueur de la présente loi, toutes les personnes qui sont titulaires d'un permis les autorisant à effectuer des opérations immobilières et qui ont l'intention d'effectuer de telles opérations doivent devenir membres de l'Association.

PAIEMENT DES COTISATIONS

19(1) Chaque membre doit verser à l'Association la cotisation annuelle fixée par les règlements administratifs à la date qui y est prescrite.

19(2) Sous réserve du paragraphe (3), les membres qui ne versent pas leur cotisation annuelle ainsi que le paragraphe (1) leur en fait l'obligation perdent tous les droits et prérogatives qu'ils tiennent de la présente loi et leurs noms ne sont pas portés au registre.

19(3) A défaut de paiement de la cotisation visée au paragraphe (1) dans un délai de trois ans à compter du dernier jour où elle aurait pu être acquittée, le nom de la personne ne peut être ajouté au registre qu'à la suite d'une demande à cet effet présentée au conseil qui, au vu des circonstances, peut :

- a) soit ordonner au registraire d'ajouter le nom de la personne en question au registre moyennant paiement de la cotisation que le conseil juge indiquée, sans que celle-ci puisse être inférieure au montant fixé pour une année complète;
- b) soit exiger de la personne en question qu'elle subisse avec succès les examens qu'il estime nécessaires;
- c) soit imposer les autres conditions qu'il estime dans l'intérêt public.

COMITÉ DES PLAINTES

20(1) Est constitué un comité des plaintes composé des personnes suivantes :

- a) un membre du conseil, nommé par celui-ci, qui présidera le comité;
- b) un membre de l'Association, nommé par le conseil;
- c) une personne ne faisant pas partie de l'Association, nommée par le Ministre.

20(2) Le conseil nomme un membre de l'Association et le Ministre nomme une personne ne faisant pas partie de celle-ci à titre de membres suppléants du comité des plaintes. Ceux-ci sont appelés à y siéger par le président du comité lorsqu'il y a lieu.

20(3) Les membres du comité de discipline ne peuvent siéger au comité des plaintes.

20(4) Le quorum du comité des plaintes est fixé à trois membres, mais il faut toujours qu'il y ait un membre nommé par le Ministre.

21(1) En cas de réception

- a) soit d'une plainte écrite déposée auprès du registraire,
- b) soit d'une résolution prise par le conseil en vertu du paragraphe 22(6),
- c) soit d'une demande présentée par le Ministre en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers*, renvoyant une question au comité des plaintes pour enquête,

le comité des plaintes examine la conduite ou la compétence d'un membre de l'Association et fait enquête à ce sujet. Il ne peut prendre de mesures en vertu du paragraphe (3) que si les conditions suivantes sont remplies :

- d) le membre dont la conduite ou la compétence donne lieu à l'enquête a reçu une copie de la plainte ou de la résolution ou des éléments essentiels de la question faisant de l'enquête demandée et a disposé d'un délai de deux semaines au moins pour fournir par écrit au comité les explications ou observations qu'il désire lui communiquer à cet égard;
- e) le comité a examiné ou a déployé tous les efforts raisonnables pour examiner les documents disponibles concernant la plainte ou l'objet de l'enquête.

21(2) Le comité n'est pas obligé de tenir une audience ni d'offrir à un membre l'occasion de formuler des observations oralement avant de prendre une décision ou de donner des directives en vertu du présent article. Le comité peut toutefois, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, inviter un membre faisant l'objet d'une plainte à comparaître devant lui pour répondre à celle-ci ou à la question faisant l'objet de l'enquête.

21(3) Le comité des plaintes peut, à la lumière des éléments d'information qu'il reçoit,

- a) soit ordonner le renvoi total ou partiel de l'affaire devant le comité de discipline;
- b) soit ne pas ordonner le renvoi devant le comité de discipline;
- c) soit saisir le Ministre pour qu'il prenne les mesures voulues en application de la *Loi sur les agents immobiliers*;
- d) soit prendre les mesures qu'il estime indiquées dans les circonstances pour régler la plainte ou la question faisant l'objet de l'enquête à condition qu'elles ne contreviennent ni à la présente loi, ni aux règlements administratifs, ni à la *Loi sur les agents immobiliers*.

21(4) Le comité des plaintes communique par écrit au registraire la décision qu'il a prise en application du paragraphe (3) ainsi que les motifs de celle-ci.

21(5) Le registraire remet ou fait parvenir une copie de la décision motivée du comité des plaintes au membre faisant l'objet de la plainte, au conseil et au Ministre ainsi que, le cas échéant, à l'auteur de la plainte.

21(6) L'auteur de la plainte ou le Ministre peut, s'il n'est pas satisfait de la suite que le comité des plaintes a donnée à la plainte, demander au conseil de réexaminer la façon dont celle-ci a été traitée. Le conseil peut la renvoyer au comité de discipline en vertu du paragraphe 22(6).

COMITÉ DE DISCIPLINE

22(1) Est constitué un comité de discipline composé des personnes suivantes :

- a) quatre membres de l'Association, nommés par le conseil;
- b) une personne ne faisant pas partie de l'Association, nommée par le Ministre.

22(2) Le conseil nomme trois membres de l'Association et le Ministre nomme une personne ne faisant pas partie de celle-ci à titre de membres suppléants du comité de discipline. Ces personnes peuvent être appelées à siéger au comité lorsqu'il y a lieu à la demande de son président, mais le comité doit toujours compter une personne nommée par le Ministre.

22(3) Sous réserve du paragraphe (4), le quorum du comité de discipline est fixé à cinq membres. Toutes les décisions disciplinaires doivent être prises à la majorité des voix des membres du comité présents à l'audience et doivent être rendues par écrit et être motivées.

22(4) En cas d'empêchement de deux membres au plus après que le comité de discipline a commencé une audience, les membres restants du comité peuvent achever celle-ci et ont les mêmes pouvoirs que si le comité siégeait en formation complète.

22(5) Le conseil nomme un membre du comité de discipline pour en assurer la présidence.

22(6) Le conseil peut, par voie de résolution,

- a) soit saisir le comité des plaintes de toute question concernant la conduite ou la compétence d'un membre en vue de procéder à une enquête,
- b) soit saisir le Ministre de toute question concernant la conduite d'un membre pour qu'il fasse procéder à une enquête en vertu de la *Loi sur agents immobiliers*;
- c) soit ordonner au comité de discipline de tenir une audience pour statuer sur toute allégation de faute professionnelle ou d'incompétence formulée contre un membre.

23(1) Le comité de discipline

- a) examine les allégations de faute professionnelle ou d'incompétence formulées contre un membre de l'Association et statue sur celles-ci, lorsque le conseil, le comité des plaintes ou le Ministre le lui ordonne;
- b) exerce les autres fonctions que le conseil ou le Ministre lui confie.

23(2) Le comité de discipline peut déclarer un membre de l'Association coupable d'une faute professionnelle dans l'un des cas suivants :

- a) le membre a été déclaré coupable par un tribunal compétent d'une infraction qui, selon le comité, se rattache à son aptitude à effectuer des opérations immobilières;

b) le membre s'est rendu coupable, selon le comité, d'une faute professionnelle.

23(3) Le comité de discipline peut déclarer un membre de l'Association incompetent s'il estime que celui-ci, selon le cas,

a) a témoigné, dans l'accomplissement de ses obligations professionnelles, d'un manque de connaissances, de compétence ou de jugement ou d'une indifférence à l'égard de l'intérêt public d'une nature ou gravité démontrant son inaptitude à s'acquitter des responsabilités qui incombent à une personne effectuant des opérations immobilières;

b) souffre d'un état ou trouble physique ou mental d'une nature ou gravité le rendant inapte à effectuer des opérations immobilières.

23(4) Le comité de discipline peut prendre une ou plusieurs des mesures suivantes lorsqu'il déclare un membre de l'Association coupable d'une faute professionnelle ou d'incompétence :

a) le radier de l'Association;

b) le suspendre de l'Association pour une durée déterminée qui ne peut dépasser vingt-quatre mois;

c) prescrire que le membre fasse l'objet d'une réprimande ou reçoive du counselling et, s'il l'estime justifié, ordonner qu'il en soit fait mention dans le registre;

d) imposer, jusqu'à concurrence d'un maximum de cinq mille dollars, l'amende qu'il estime appropriée, que le membre devra payer au secrétaire-trésorier;

e) obliger le membre à rembourser, à réduire ou à ne pas exiger les honoraires dont il a demandé le paiement pour l'opération immobilière à l'égard de laquelle il a été reconnu coupable de faute professionnelle ou d'incompétence;

f) sous réserve du paragraphe (6), ordonner l'insertion intégrale ou résumée de la déclaration de culpabilité ou de l'ordonnance qu'il a rendue dans une publication officielle de l'Association;

g) fixer le montant des frais de l'enquête ou des autres procédures engagées par le comité des plaintes et le comité de discipline, que le membre devra payer;

h) ordonner la suspension ou le report d'une sanction pour la durée, aux conditions et pour l'objet qu'il peut fixer, et notamment, sans que cette énumération soit limitative,

(i) l'achèvement avec succès d'un ou de plusieurs cours par le membre;

(ii) la production au comité de preuves lui démontrant la disparition de l'état ou du trouble physique ou mental qui avait justifié la prise de la sanction.

23(5) En plus des mesures qu'il prend en vertu du paragraphe (4), le comité de discipline peut recommander au Ministre de prendre une ou plusieurs des mesures suivantes :

a) révoquer ou suspendre le permis du membre l'autorisant à effectuer des opérations immobilières;

b) assortir le droit du membre d'effectuer des opérations immobilières de modalités, conditions ou restrictions, et notamment, sans que cette énumération soit limitative, de l'obligation de suivre avec succès le ou les cours que le comité détermine;

c) assortir le droit du membre d'effectuer des opérations immobilières de restrictions particulières l'obligeant notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- (i) à ne se livrer à la vente de biens réels que sous la surveillance et le contrôle directs d'un autre membre;
- (ii) à ne pas se livrer seul à la vente de biens réels;
- (iii) à accepter un contrôle périodique de ses livres, registres et documents ainsi que de son travail dans le cadre de l'exercice de son activité;
- (iv) à présenter au registraire ou au comité du conseil que désigne le Ministre un rapport sur les questions se rattachant à l'exercice de son activité professionnelle pendant la durée, aux dates et en la forme que détermine le comité de discipline.

23(6) Le comité de discipline fait publier l'ordonnance radiant ou suspendant un membre de l'Association, avec ou sans indication des motifs, et il avise immédiatement le Ministre par écrit de la radiation ou suspension prononcée.

23(7) Le comité de discipline fait publier, à la demande du membre visé, la décision déclarant non-fondée toute allégation de faute professionnelle ou d'incompétence formulée à son encontre.

23(8) Lorsque le Ministre révoque, suspend ou restreint le droit d'une personne d'effectuer des opérations immobilières pour cause d'incompétence, la décision prend effet immédiatement même si elle est portée en appel, sauf si le tribunal saisi de l'appel en décide différemment.

23(9) Lorsque le Ministre révoque, suspend ou restreint le droit d'une personne d'effectuer des opérations immobilières pour un motif autre que l'incompétence, la décision ne prend effet qu'après que le délai d'appel a expiré, qu'il a été statué sur l'appel ou que celui-ci a été abandonné, sauf que le Ministre peut en décider différemment s'il l'estime nécessaire pour la protection du public.

23(10) Lorsque le comité de discipline déclare un membre de l'Association coupable d'une faute professionnelle ou d'incompétence, une copie de la décision doit être signifiée à l'auteur de la plainte.

23(11) Lorsque le comité de discipline est saisi d'une instance et que le mandat d'un membre, qu'il siéger au conseil ou au comité, expire ou qu'il y est mis fin autrement que pour un motif valable avant qu'il ait été statué sur l'instance mais après que des témoignages ou autres éléments de preuve ont été reçus, ce membre est réputé demeurer membre du comité de discipline afin de statuer sur l'instance en cours comme si son mandat n'avait pas pris fin.

24(1) L'Association et le membre dont la conduite fait l'objet d'une enquête sont parties à l'instance engagée devant le comité de discipline.

24(2) Le membre dont la conduite fait l'objet d'une enquête devant le comité de discipline doit avoir la possibilité d'examiner, dans un délai raisonnable avant l'audience, les éléments de preuve écrits ou autres documents qui seront produits ainsi que tout rapport dont le contenu sera présenté en preuve à l'audience. Il peut aussi se faire représenter par un avocat.

24(3) Les membres du comité de discipline qui tiennent une audience ne doivent pas avoir pris part avant celle-ci à une enquête portant sur l'objet de l'audience sauf en qualité de membre du conseil chargé de décider de saisir le comité de discipline ou lors d'une audience antérieure de ce dernier. Ils ne doivent pas non plus communiquer, directement ou indirectement, relativement à l'affaire faisant l'objet de l'audience, avec d'autres personnes ou les parties ou leurs représentants sauf après en avoir averti toutes les parties et leur avoir donné la possibilité de participer. Le comité de discipline peut toutefois retenir les services d'un avocat.

24(4) Les audiences du comité de discipline ont lieu à huis clos, mais le Ministre ou une personne ayant déposé une plainte ont le droit d'y assister. Elles se tiennent toutefois en public si la partie dont la conduite fait l'objet de l'enquête en fait la demande au moyen d'un avis à cet effet remis au registraire cinq jours au moins avant la date fixée pour l'audience. Le comité siège alors en audience publique sauf si la divulgation possible de renseignements financiers de nature privée ou personnels rend la publicité des débats non souhaitable.

24(5) Le comité de discipline ou toute personne qu'il désigne pour agir en son nom peut, par voie d'assignation conforme au modèle fixé par règlement administratif, enjoindre à toute personne dont le témoignage peut être important pour l'affaire faisant l'objet de l'audience, de comparaître devant lui ainsi qu'ordonner à toute personne de produire tous les dossiers, rapports et autres documents qui semblent nécessaires pour les besoins de l'audience.

24(6) La personne à laquelle une assignation a été signifiée doit comparaître et répondre à toutes les questions concernant l'affaire faisant l'objet de l'enquête à l'audience et produire au comité de discipline tous les dossiers, rapports et autres documents dont elle a la garde ou la responsabilité.

24(7) La déposition d'un témoin peut être reçue sous serment ou sous affirmation solennelle. La personne présidant le comité de discipline ou toute personne désignée pour agir en son nom peut faire prêter le serment ou recevoir l'affirmation solennelle.

24(8) Si une personne à laquelle une assignation a été signifiée, soit en mains propres, soit en en laissant une copie entre les mains d'un adulte à son dernier lieu de résidence ou d'affaires ou à son lieu le plus habituel de résidence ou d'affaires, ne comparaît pas devant le comité de discipline ou, lorsqu'elle comparaît, refuse de prêter serment ou de faire une affirmation solennelle ou refuse, sans motif valable, de répondre à une question se rattachant à l'audience, le comité peut, par requête adressée à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick, la faire citer pour outrage conformément aux dispositions des Règles de procédure, de la même manière et dans la même mesure que si l'outrage qui lui est reproché s'était produit lors d'une instance devant la Cour du Banc de la Reine.

24(9) Les témoignages reçus devant le comité de discipline sont enregistrés et une transcription en est remise à la partie qui en fait la demande, à ses propres frais.

24(10) Un membre du comité de discipline ne peut participer à une décision de celui-ci que s'il était présent pendant toute la durée de l'audience et a entendu la preuve et les observations des parties.

24(11) Les documents et autres objets présentés en preuve lors d'une audience du comité de discipline doivent être restitués, à la demande de la partie qui les a produits, dans un délai raisonnable après qu'il a été statué définitivement sur l'affaire dont le comité avait été saisi, y compris les appels.

APPEL

25(1) Une partie à une instance devant le comité de discipline peut, dans un délai de trente jours courant à partir de la date de la décision, de l'ordonnance ou de la recommandation que celui-ci a rendue ou faite, interjeter appel devant la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick par voie d'avis de requête conformément aux Règles de procédure, compte tenu des adaptations de circonstance.

25(2) Le registraire fournit à la partie qui désire faire appel, sur demande de celle-ci et moyennant paiement des frais de reproduction, une copie certifiée conforme du dossier de l'instance comprenant notamment les documents reçus en preuve et la décision, l'ordonnance ou la recommandation portée en appel.

25(3) L'appel formé en vertu du présent article peut porter sur des questions de droit ou de fait ou sur des questions mixtes. La Cour peut :

- a) confirmer, modifier ou infirmer la décision du comité de discipline;
- b) exercer l'ensemble des pouvoirs du comité de discipline;
- c) ordonner au comité de discipline de prendre toute mesure que celui-ci a le pouvoir de prendre;
- d) substituer son avis à celui du comité de discipline;

e) renvoyer l'affaire au comité de discipline pour qu'il la réentende en totalité ou en partie conformément aux directives qu'elle juge à propos.

CHAMBRES IMMOBILIÈRES

26(1) Le conseil peut autoriser la constitution d'associations locales dites chambres immobilières.

26(2) Sous réserve du paragraphe 28(1), une chambre immobilière ne peut utiliser un nom ou changer de nom que si ce nom est approuvé par le conseil et déposé auprès de l'Association.

26(3) Après s'être conformée au paragraphe (2), la chambre immobilière est réputée être une corporation sans capital social au regard de la présente loi, ayant le droit d'exercer les pouvoirs que confèrent les paragraphes (8) et (9).

26(4) Une chambre immobilière

a) est pourvue d'un conseil d'administration et de dirigeants et fixe les conditions d'éligibilité, d'admissibilité, de mise en candidature et d'élection ainsi que le nombre et la durée du mandat de ses administrateurs et dirigeants;

b) prend des dispositions en vue de convoquer les réunions de son conseil d'administration et les assemblées de ses membres et de régler leur tenue ainsi que le mode de votation.

26(5) Dans les trente jours qui suivent l'élection de son conseil d'administration, la chambre immobilière doit communiquer à l'Association

a) les noms de ses administrateurs et dirigeants;

b) la durée de leur mandat;

c) l'adresse officielle de son siège.

26(6) La chambre immobilière doit, dans un délai de trente jours, communiquer à l'Association tout changement touchant les renseignements exigés en application du paragraphe (5).

26(7) L'Association conserve et met à jour tous les renseignements qui lui sont communiqués en application des paragraphes (5) et (6). Le public peut les consulter durant les heures normales d'ouverture ou en obtenir confirmation écrite sur simple demande.

26(8) Sous réserve du paragraphe (10), les chambres immobilières mentionnées à l'article 28 peuvent continuer d'exercer les mêmes droits et pouvoirs pour les mêmes fins qu'elles exerçaient en vertu de leurs lettres patentes et de la *Loi sur les compagnies* à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

26(9) Sous réserve du paragraphe (10), les chambres immobilières mentionnées à l'article 28 et celles dont la constitution sera ultérieurement autorisée en application du paragraphe (1) ont le droit d'exercer, relativement à leurs affaires, les mêmes pouvoirs que l'Association peut exercer en vertu des alinéas 6b), c), d), e), g), h), l), m), n), q), r), s), t) et x).

26(10) L'exercice par une chambre immobilière de tous les droits et pouvoirs qu'elle tient des paragraphes (8) et (9) est assujéti aux dispositions de la présente loi, des règlements administratifs de l'Association et de la *Loi sur les agents immobiliers*.

26(11) La dissolution d'une chambre immobilière constituée en vertu de la présente loi est subordonnée à l'adoption d'une résolution par la majorité de ses membres lors d'une assemblée convoquée à cet effet et au consentement du conseil après qu'il lui a été démontré que la chambre en question

a) a disposé de ses biens,

- b) n'a ni dettes ni obligations, ou
 - (i) qu'il a été dûment pourvu à ses dettes ou obligations ou que celles-ci sont protégées, ou
 - (ii) que ses créanciers y consentent, et
- c) a fait connaître son intention de se dissoudre en publiant un avis une fois dans *La Gazette royale* et dans un journal diffusé dans la région où elle a son siège social et exerce son activité.

27(1) Les chambres immobilières prennent les règlements administratifs nécessaires pour exercer les pouvoirs que leur confèrent les paragraphes 26(4), (8) et (9).

27(2) Les règlements administratifs pris en application du paragraphe (1) ne peuvent être incompatibles ou en opposition avec les dispositions de la présente loi, des règlements administratifs de l'Association ou de la *Loi sur les agents immobiliers*.

28(1) Sous réserve de l'article 34, les chambres immobilières mentionnées ci-après sont réputées prorogées en tant que corporations sans capital social sous les dénominations suivantes ou sous telle autre dénomination que le conseil approuve :

The Real Estate Board of the Fredericton Area, Inc.

The Greater Moncton Real Estate Board Inc.

The Northern New Brunswick Real Estate Board Inc./L'Association Immobilière du Nord du Nouveau-Brunswick Inc.

Saint John Real Estate Board Inc.

Sussex Real Estate Board

Valley Real Estate Board, Inc./L'Association Immobilière de la Vallée, Inc.

28(2) Après prorogation d'une chambre immobilière ou changement de sa dénomination opéré en application du paragraphe (1), toutes les instances qui auraient pu être poursuivies ou engagées par ou contre la chambre sous son ancienne dénomination peuvent être poursuivies ou engagées par ou contre la chambre ainsi prorogée ou sous sa nouvelle dénomination. Elle continue en outre de posséder tous ses biens et de répondre de l'ensemble de ses obligations, contrats et dettes et elle demeure assujettie aux incapacités qui la frappent.

EXEMPTIONS

29 Les personnes auxquelles la *Loi sur les agents immobiliers* ne s'applique pas ne sont pas tenues de s'inscrire en application de la présente loi pour effectuer des opérations immobilières.

LOI SUR LES AGENTS IMMOBILIERS

30 La présente loi est assujettie aux dispositions de la *Loi sur les agents immobiliers* et tous les termes définis dans cette loi conservent leur sens dans la présente loi.

LOI SUR LES RÈGLEMENTS

31 La *Loi sur les règlements* ne s'applique ni à l'Association ni aux règlements administratifs, règles ou résolutions de l'Association, du comité d'examen ou du conseil. Cependant, toute personne peut consulter sans frais ces règlements administratifs et règles au siège social de l'Association, à toute heure raisonnable, durant les heures d'ouverture.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

32 Il ne peut être intenté d'action contre les membres, dirigeants ou administrateurs de l'Association, du conseil ou d'un comité de l'Association en raison des actes accomplis de bonne foi conformément aux dispositions de la présente loi, des règlements administratifs ou de la *Loi sur les agents immobiliers* ou à l'occasion de l'exercice de fonctions déléguées ou confiées par le Ministre à l'Association en vertu de La *Loi sur les agents immobiliers*.

1995, c.31, art.24.

33 Les membres de l'Association ne répondent personnellement des dettes de celle-ci qu'à concurrence des cotisations et autres droits dont ils sont personnellement redevables.

34 À l'entrée en vigueur de la présente loi, l'association appelée «The New Brunswick Real Estate Association, Inc.» et les chambres immobilières mentionnées au paragraphe 28(1) sont réputées avoir cessé d'exister en vertu de la *Loi sur les compagnies* et les dispositions de cette loi et les lettres patentes de cette association et de ces chambres immobilières cessent de s'appliquer. Toutefois, tous leurs règlements administratifs en vigueur à cette date et conformes à la présente loi demeurent en vigueur, compte tenu des adaptations de circonstance, jusqu'à leur abrogation ou modification en vertu de la présente loi.

35 *La présente loi ou toute partie de celle-ci entrera en vigueur à la date ou aux dates fixées par proclamation.*

N.B. La présente loi a été proclamée et est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 1996.

N.B. La présente loi est refondue au 1^{er} juillet 1996.